

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de BOUSSAY

Réalisée du 15 octobre au 14 novembre 2025



RAPPORT d'ENQUETE

Commissaire enquêteur : Christophe TIGER

1 Généralités

- 1.1 Présentation du territoire communal
- 1.2 Cadre général du projet
- 1.3 Objet de l'enquête publique
- 1.4 Cadre juridique et réglementaire
- 1.5 Nature et caractéristiques du projet
- 1.6 Situation existante
- 1.7 Composition du dossier soumis à enquête publique
- 1.8 Analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier

2 Organisation de l'enquête

- 2.1 La désignation du commissaire enquêteur
- 2.2 La réunion avec le porteur du projet
- 2.3 L'arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.4 Information du public-publicité-affichage

3 Avis de la MRAe et des Personnes Publiques Associées

- 3.1 Avis de la MRAe
- 3.2 Avis des Personnes Publiques Associées

4 Déroulement de l'enquête publique

- 4.1 Déroulement de l'enquête
- 4.2 Permanences
- 4.3 Clôture de l'enquête
- 4.4 Accueil et participation du public
- 4.5 Analyse des contributions du public

1 -Généralités

1.1 Présentation du territoire communal

Boussay est une commune de 2814 habitants, située à l'extrémité sud-est du département de Loire Atlantique, au contact des départements de Vendée et du Maine et Loire.

Clisson (10 km), Cholet (20 km) et Montaigu (15km) sont à proximité, et Nantes est à 40 km. Elle bénéficie de dessertes routières et ferroviaires (ligne Nantes-Cholet) avec des arrêts journaliers en gare de Boussay (9 cadencements AR)

Boussay fait partie de la communauté d'agglomération « Clisson Sèvre Maine Agglo » qui regroupe 16 communes et environ 56 000 habitants.

1.2 Cadre général du projet

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boussay a été approuvé le 12 septembre 2007, et a fait l'objet de 4 modifications (11 septembre 2009, 19 novembre 2010, 5 juillet 2018, et 12 décembre 2019)

1.3 Objet de l'enquête publique

La présente révision a pour objet unique de déplacer un Espace Boisé Classé (EBC) matérialisé en zone UB dans le règlement graphique du PLU, sans en diminuer la surface.

La procédure vise donc à adapter le règlement graphique. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) demeurent inchangées.



1.4 Cadre juridique et réglementaire

La commune a décidé de recourir à une procédure de révision allégée, en application des articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme, qui stipule qu'elle peut être utilisée, notamment lorsque :

« 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière »

Ce projet a fait l'objet, en amont, d'une concertation avec la population, qui s'est déroulée du 9 avril au 9 juin 2025. Cette concertation a donné lieu à deux contributions, formulées par des propriétaires de terrains situés à proximité-non zonés en Ub. Ces propriétaires demandaient la requalification de leurs parcelles en zone constructible, ce qui n'était pas l'objet de la révision envisagée du PLU.

1.5 Nature et caractéristiques du projet

Le site concerné par la présente révision est une ancienne friche SNCF constituée de la parcelle cadastrée section K n°767, d'une surface de 9 657m².

Il est délimité au nord par la ligne ferroviaire SNCF Nantes-Cholet, à l'ouest par la gare de Boussay et son parc de stationnement, au sud par la rue d'Anjou, et à l'est par l'entreprise ASO Nutrition (parcelles cadastrées K 288-499-600-601-603-658).

La commune poursuit un objectif de « reconquête de la friche ferroviaire », afin de disposer d'un foncier concentrant divers enjeux pour le développement futur de la commune.

Toutefois, le terme de « projet » dans le présent rapport fait uniquement référence au dossier soumis à enquête publique, constituée par le déplacement de l'espace boisé classé, sur le règlement graphique, opération juridique préalable, nécessaire à la poursuite de l'objectif précité d'aménagement ultérieur du foncier.

1.6 Situation existante

Le site est en partie occupé par des espaces végétalisés. Ils sont de qualité et de densité variables, et proposent des structures arborées et des strates basses constituées.

Un ancien quai de marchandises occupe la partie nord-ouest de la parcelle. Il est aujourd'hui envahi par une végétation arbustive et arborée. Le reste de la parcelle servait principalement d'entrepôt de matériaux à la SNCF, dont certains sont encore présents.

1.7 Composition du dossier soumis à enquête publique

La composition du dossier (84 pages) est la suivante :

- 1-Délibération du conseil municipal du 27 mars 2025 (4 pages)
- 2-Compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 10 juin 2025 (5 pages) avec annexes : diaporama (16 pages) règlement graphique Avant/Après (2 pages) ; Étude naturaliste (10 pages)
- 3-Avis des PPA : Conseil départemental (1 page), CCI (1 mail), Chambre d'agriculture (1 mail), SNCF réseau (8 pages), Chambre des Métiers et de l'artisanat (1 page), Commission SCoT (1 page)
- 4-Avis MRAe (2 pages)
- 5-Délibération du conseil municipal du 11 septembre 2025 (2 pages)
- 6-Notice de présentation, avec annexes (27 pages)
- 7-Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU, du 25 septembre 2025 (2 pages)
- 8-Avis d'enquête publique (1 page)

1.8 Analyse du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier d'enquête reprend bien tous les éléments d'information attendus.

La procédure de révision allégée, qui a été retenue par la mairie, implique une formalisation des avis des Personnes Publiques Associées un peu différente de l'enquête publique classique, puisqu'elles sont « associées » à une réunion d'examen conjoint, qui s'est tenue le 10 juin 2025, située entre la concertation de la population et l'enquête publique elle-même.

Ce dossier est mis, sous forme papier, à disposition du public.

Toutefois, le dossier dématérialisé mis en ligne sur le site de la mairie ne comporte pas les avis des PPA, ni le courrier de la SNCF ; considérant que le compte rendu de la réunion du 10 juin fait état des trois premiers avis ainsi que du courrier de la SNCF, que le représentant du SCoT

était présent à la réunion, et que le dernier avis, de la chambre de Métiers, est favorable, cette faible distorsion est sans effet sur la qualité de l'information donnée au public.

2 -Organisation de l'enquête

2.1 La désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 25 juillet 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes a désigné Monsieur Christophe TIGER commissaire enquêteur pour la conduite de l'enquête publique ayant pour objet « la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOUSSAY »

2.2 La réunion avec le porteur du projet

Suite à cette désignation, les premiers contacts ont été pris avec la commune de Boussay. Une première réunion en présentiel a eu lieu en mairie de Boussay, le 11 septembre à 9h30, au cours de laquelle le commissaire enquêteur a rencontré :

- Mme Véronique NEAU-REDOIS, Maire de la commune
- M Erié CROUSEILLES, chargé d'urbanisme à la mairie,

Cette rencontre a permis de prendre possession des premiers éléments du dossier, et de préparer les documents d'information au public.

Une visite du site du projet a eu lieu le même jour.

Les dates définitives de l'enquête publique ont été définies afin de respecter les délais d'information du public prévus par le code de l'urbanisme.

2.3 L'arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté de mise à l'enquête publique du projet de révision du PLU a été pris le 25 septembre 2025 par Mme le Maire.

Il fixe notamment les dates de l'enquête du 15 octobre au 14 novembre 2025, ainsi que les dates de 4 permanences étalées sur la période.

2.4 Information du public-publicité-affichage

Au titre de l'affichage local, un avis d'enquête publique est rédigé, reprenant les indications principales de l'arrêté.

Cet avis est affiché sur les locaux de la mairie (panneau d'affichage) et du site lui-même.

Au titre de l'information presse, un avis d'enquête publique est publié dans les quotidiens Ouest-France et Presse Océan, dans leurs éditions locales, respectivement le 30 septembre (1^{er} avis) et le 21 octobre 2025 (2^e avis)

En outre les outils de communication usuels de la mairie relaient cette information, via le bulletin « Boussay infos » et le site internet de la mairie, qui met à disposition les pièces du dossier soumis à l'enquête.

3 -Avis de la MRAe et des personnes publiques associées

31 Avis de la MRAe

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du projet, la MRAe a demandé, par notification en date du 16 mai, à la commune de compléter son auto-évaluation, en apportant davantage de précisions sur les enjeux habitats, faune et flore sur le secteur du projet, ainsi que sur la localisation de l'ESB après révision, le retour devant intervenir avant le 16 juin 2025.

La commune a donc sollicité un guide et photographe naturaliste et habitant de la commune, pour réaliser cette étude, comme un ajout à l'«Atlas de la biodiversité communale,» à l'élaboration duquel il avait précédemment participé.

Le travail de cet expert a consisté en la réalisation de plusieurs inventaires : botanique, entomologique, ornithologique, amphibien, et mammalogique. Il a émis en outre plusieurs préconisations « qui seront étudiées très attentivement par la commune »

L'ensemble du document a été transmis à la MRAe et fait partie intégrante du dossier d'enquête.

Dans un second temps, la MRAe informe la commune, en date du 7 juillet 2025, que son absence de réponse dans le délai de deux mois qui a couru depuis la sollicitation de son avis, le 6 mai 2025, vaut « avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale » Cette notification ne fait plus état de la demande d'inventaire précédente, ni même de sa réception.

32 Avis des personnes publiques associées

La réunion d'examen conjoint prévue par la procédure de révision allégée a permis d'inviter les différentes institutions reconnues sous le titre de « personnes publiques associées »

Dans un premier temps,

-le conseil départemental de Loire Atlantique (par courrier du 6 mai 2025)

-la chambre de commerce et d'industrie (par mail du 20 mai 2025,

-la chambre d'agriculture (par mail du 3 juin 2025)

ont informé la mairie de leur absence à la réunion, et de leur absence de remarque particulière et/ou de leur avis favorable au projet.

La réunion d'examen conjoint s'est ensuite tenue le 10 juin 2025.

Représentée à cette réunion, la commission SCoT confirmera, en outre, par courrier du 18 juin 2025, son avis favorable au projet.

La seconde institution présente à cette réunion, la DDTM y précisera que, lors de révisions allégées, elle n'émet pas d'avis- le compte rendu de cette réunion en tenant lieu. A la lecture de ce compte rendu, il apparaît que les questions soulevées par la DDTM ont obtenu les réponses appropriées.

Enfin, la SNCF, sollicitée par la commune, lui a transmis un document ; celui-ci figure au dossier papier ; cependant son objet était essentiellement consacré au projet ultérieur d'aménagement du site.

4 -Déroulement de l'enquête publique

4.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 30 jours consécutifs, du mercredi 15 octobre à 9h30 au vendredi 14 novembre 2025, à 17h, aux jours et heures fixés par l'arrêté de Mme le maire de la commune, autorité organisatrice.

Pendant toute la durée de l'enquête,

- le dossier papier est resté à disposition du public en mairie de Boussay, siège de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie,
- le dossier dématérialisé pouvait être consulté sur un poste informatique, à l'accueil de la mairie à ses heures d'ouverture et, en permanence, sur le site de la mairie de Boussay -le public était en mesure d'adresser ses observations écrites sur le registre déposé à cet effet à la mairie de Boussay, par courrier postal adressé au commissaire enquêteur en mairie, ou par courrier électronique sur l'adresse dédiée.

Les conditions matérielles ont été satisfaisantes, les permanences se tenant dans la salle du conseil, mise à la disposition du commissaire enquêteur.

Durant toute l'enquête, et plus particulièrement pendant ses permanences, le commissaire enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission, de la part de la mairie de Boussay, autorité organisatrice.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas d'autre remarque particulière.

4.2 Permanences

L'arrêté du 25 septembre 2025 a prévu la tenue de quatre permanences :

- mercredi 15 octobre de 9h30 à 12h30
- samedi 18 octobre de 9h à 12h
- jeudi 23 octobre de 14 h à 17h
- vendredi 14 novembre de 14h à 17h

La permanence du 23 octobre n'a pu se tenir, en raison de l'absence du commissaire enquêteur, pour cause d'obsèques familiales ; la question du déplacement de la date s'est posée, et d'un commun accord avec la mairie, aucune autre date n'a été reprogrammée, compte tenu de la faible affluence du public, sans porter préjudice à sa participation.

4.3 Clôture de l'enquête

Le vendredi 14 novembre à 17h, terme officiel de l'enquête, le commissaire enquêteur, en vertu des dispositions applicables du code de l'environnement, a procédé à la clôture du registre d'enquête, en présence de Mme le Maire de la commune de Boussay.

Le registre et toutes les pièces du dossier ont été mises à sa disposition.

4.4 Accueil et participation du public

Le commissaire enquêteur a reçu 3 personnes au cours de ses permanences :

Mercredi 15 octobre : 2

Samedi 18 octobre : 0

Vendredi 14 novembre : 1

Le registre d'enquête fait état de 4 contributions, émanant des trois personnes reçues, la dernière étant parvenue par mail sur l'adresse de la mairie. Elle a été adjointe au registre d'enquête.

4.5 Analyse des contributions du public

La liste des contributions est la suivante :

-1) M Bruno Bossard, résidant 2 L'Audière à Boussay, « vient se renseigner sur la nature du projet (d'aménagement), l'existence de l'ESB, et le lieu de son emplacement. »

Il évoque également l'existence d'un dispositif d'assainissement des eaux pluviales orienté nord-sud, traversant le site, dont il conviendra de tenir compte lors de l'aménagement du foncier. »

Commentaire du commissaire enquêteur : cette contribution fait apparaître qu'effectivement l'existence d'un (ancien) espace boisé classé est méconnue. Par ailleurs, le contributeur se projette dans l'avenir pour évoquer le projet d'aménagement futur et non la question soumise à enquête publique.

-2) M Michel Rousseau, résidant 7 la Hérie « vient se renseigner sur la nature du projet, pensant, à tort, qu'il concernait un projet éolien sur la commune »

Le commissaire enquêteur le renseigne sur l'objet de l'enquête.

-3) M Yvon David, résidant 63 route de Cugand à Clisson, « propriétaire d'une parcelle route de la Moussaudière (cadastrée ZV41) souhaiterait connaître les possibilités d'une constructibilité future ».

Commentaire du commissaire enquêteur : les préoccupations de ce contributeur ne sont pas en lien avec le projet soumis à enquête publique et relèveraient d'une future révision du PLU.

-4) Mme Estelle Sourisseau, résidant 27 rue de la Pacauderie à Boussay, soulève, dans son mail du 28 octobre adressé à la mairie, deux questions :

D'une part, arguant d'un refus de son projet de division parcellaire dans le but de bâtir « à moins de 100 m d'une installation agricole », elle s'étonne que le projet de reconquête de la friche par la mairie permettrait des constructions situées à 90 m de ces mêmes installations.

Par ailleurs, elle exprime ses inquiétudes sur le projet d'aménagement de la mairie qui prévoit au moins 16 logements, dont des logements sociaux, susceptible, selon elle, de dénaturer gravement le quartier ; elle préconise au contraire la construction de résidence jeunes travailleurs, pour favoriser les recrutements du secteur économique local.

Dans sa réponse, la mairie prend acte de cette contribution, qu'elle estime non en lien direct avec le projet soumis à enquête.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette contribution ne concerne effectivement pas la question du déplacement de l'espace boisé classé, mais l'interlocutrice se projette sur l'aménagement ultérieur porté par la mairie, et défini dans ses grandes lignes dans le dossier.

Le 4 décembre 2025,

Le commissaire enquêteur

Christophe TIGER